



Decreto del Direttore Generale 2024

Oggetto: PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, SERVIZIO ENERGIA TERMICO ED ELETTRICO E SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT DEGLI EDIFICI DELL’UNIVERSITA’ AFFIDATA AD ENGIE SERVIZI S.p.A. - Assestamento del Quadro Generale al 31/12/2023.
CIG: 9686105AB3
CUP: H79I22001310003

IL DIRETTORE GENERALE

RICHIAMATI

lo Statuto di Ateneo;

il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia adottato con Decreto del Rettore n. 1116 del 5/11/2019 e s.m.i.;

la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 redatto ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80 e approvato dall'Università con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 4 del 2 febbraio 2024;

il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con Decreto del Rettore n. 255 del 04/04/2019 ed entrato in vigore l'11/04/2019;

il Decreto del Direttore Generale rep. n. 1327/2022 prot. n. 149747 del 21/12/2022 che formalizza l'articolazione funzionale dell'Area Servizi Immobiliari e Acquisti;

il Decreto del Direttore Generale rep. n. 409/2018, prot. n. 32869 del 07/06/2018 di "Organizzazione – Individuazione dei poteri di sottoscrizione";

il Decreto del Direttore Generale n. 46/2023 prot. n. 17376 del 19/01/2023 di allocazione dei budget ai centri di responsabilità e modalità di utilizzo dei medesimi;

PREMESSO

che con:

- Decreto del Direttore Generale rep. n. 203 prot. 68886 del 06/03/2023:
 - è stato autorizzato l'avvio della procedura aperta telematica, sopra soglia comunitaria, per l'affidamento, mediante finanza di progetto, della Riqualificazione Energetica, del Servizio Energia Termico, ed Elettrico degli edifici di proprietà e/o in uso all'Università Ca' Foscari di Venezia e dei servizi di Facility Management, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. per le sedi di Ateneo;
 - sono stati approvati i relativi documenti di proposta del Partenariato Pubblico Privato, il bando di gara, il disciplinare di gara e relativi allegati tecnici, per un importo a base d'asta pari a 69.070.410,62 + iva di cui € 862.300,00 + IVA per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per un totale di € 84.265.900,96 IVA compresa, con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del succitato D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- Decreto del Direttore Generale rep. n. 422/2023 prot. n.103888 del 04/05/2023 è stato modificato il programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2023/2024, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 16 dicembre 2022, inserendo la procedura in oggetto per un importo stimato pari a € 3.006.500,00 IVA 22% compresa per l'anno 2023, € 7.791.200,00 IVA 22% compresa per l'anno 2024 e € 119.810.600,00 IVA 22% compresa per le annualità successive;
- Decreto del Direttore Generale rep. n. 642/2023 prot. n. 155205 del 27/06/2023:



- è stato approvato il QEG assestato con inizio servizi al 01/08/2023 riportato nell'Allegato 5 al provvedimento - così come corretto con Decreto del Direttore Generale rep. n. 654/2023 prot. n. 160994 del 30/06/2023 - che prevede un costo complessivo invariato, stimato pari a € 119.810.558,71 ivato. Tale QEG prevede un importo pari a € 68.788.232,95 ivato per servizi (comprensivo degli oneri per la sicurezza) e € 15.137.284,96 ivato per attività a richiesta;
- è stato approvato l'affidamento mediante finanza di progetto, della riqualificazione energetica, servizio energia termico ed elettrico e servizi di facility management degli edifici dell'Università a decorrere dal 01/08/2023 e fino al 31/07/2035 all'operatore ENGIE SERVIZI S.p.A. con sede legale a Roma (RM) in Viale Giorgio Ribotta, C.F.: 07149930583, P.IVA 01698911003, per un importo stimato pari a € 68.788.232,95 IVA 22% compresa (riga 2) della colonna "Totale" dell'Allegato 5) oltre a € 15.137.284,96 IVA 22% compresa per attività a richiesta (riga 3) della colonna "Totale" dell'Allegato 5) per complessivi € 83.925.517,91 IVA 22% compresa;
- è stata approvata la spesa complessiva per "Servizi" ed "Attività a Richiesta" quantificati in € 83.925.517,91 IVA 22% a valere sui fondi della UA.A.AC.ASIA.GETED, progetto "ASIA.GETED.PPP.energiamanutenzione", voci COAN:
 - a) A.C.06.02.03 "Utenze e canoni gas" per un importo stimato pari a € 10.057.161,50 IVA 22% compresa;
 - b) A.C.06.02.05 "Utenze e canoni energia elettrica" per un importo stimato pari a € 32.776.271,12 IVA 22% compresa;
 - c) A.C.06.03.01 "Manut. ord. locali, impianti e aree verdi" per la parte relativa agli interventi di manutenzione ordinaria per un importo stimato pari a € 25.954.800,33 IVA 22% compresa;
 - d) A.A.01.01.04 "Immobilizz. Immat. in corso e acc." per la parte relativa agli "interventi a richiesta" per un importo stimato pari a € 15.137.284,96 IVA 22% compresa;dell'esercizio 2023 e del bilancio pluriennale 2023/2025.
- è stata autorizzata la spesa stimata per l'annualità 2023 – con inizio dei servizi 1° agosto 2023 - pari a € 2.736.623,92 (IVA 22% inclusa) così ripartiti:
 - a) € 1.592.111,66 a valere sulla voce COAN A.C.06.02.05 "Utenze e canoni energia elettrica" (2A+5A+6A dell'Allegato 5);
 - b) € 651.231,86 a valere sulla voce COAN A.C.06.02.03 "Utenze e canoni gas" (2B+5B+6B dell'Allegato 5);
 - c) € 493.280,40 a valere sulla voce COAN A.C.06.03.01 "Manut. ord. locali, impianti e aree verdi" (2D+2E+4+6C+6D+6E dell'Allegato 5);oltre a € 641.652,60 relativi agli oneri per gli incentivi al personale, per un totale complessivo di € 3.378.276,52 IVA 22% compresa;
- è stato registrato l'Ordine Ugov n. 1131 del 28/06/2023 (scrittura COAN anticipata n. 39092/2023) a copertura dei costi relativi alle "quote di contratto 2023" esclusi le voci "imprevisti" (4), "aumento prezzi energia" (5) e "nuovi edifici" (6) così come di seguito riportati:
 - € 1.099.321,50 (IVA 22% inclusa) per la quota di contratto del Servizio Elettrico 2023;
 - € 458.729,74 (IVA 22% inclusa) per la quota di contratto del Servizio Termico 2023;
 - € 260.563,22 (IVA 22% inclusa) per la quota di contratto della Manutenzione Ordinario 2023;

CONSIDERATO che si è reso necessario inserire all'interno dell'affidamento in oggetto le sedi Epsilon e Residenza di Via Torino per quanto riguarda i consumi dell'energia elettrica e gas in quanto strutturalmente collegati al resto del Campus essendo edifici non



ricompresi nel QEG di gara e nel relativo Piano Economico Finanziario redatto nel 2021;

che tali sedi non rientrano al 31/12/2023 nell'ambito dei criteri di riqualificazione/gestione dell'affidamento in oggetto ed è necessario pertanto riconoscere i consumi sulla base del prezzo medio stabilito con i criteri di contratto; che l'inserimento in contratto degli edifici Epsilon e Residenza di Via Torino comporta un assestamento del quadro economico senza aumento di spesa mediante imputazione sulle voci 6A e 6B del QEG;

TENUTO CONTO che è stata elaborata da ENGIE SERVIZI s.p.a. la proiezione effettiva dei costi al 31/12/2023 che non tiene conto dei conguagli sui prezzi che saranno noti al termine della prima annualità di contratto (31 luglio 2024) e, pertanto, tali importi possono essere al momento solamente stimati sulla base dei prezzi unitari medi dell'energia così come di seguito indicato:

QEG IVATO - QUADRO DI RAFFRONTO				
1	ANNO (k€)	2023 DDG Rep 642 Prot n. 155205 IVATO 27-06-2023	CONSUNTIVO ENGIE SERVIZI spa STIMATO IVATO al 31/12/2023(*)	DELTA EXTRA COSTO IVATO al 31/12/2023(*)
2	COSTO PPP	€1.818.614,46	€1.710.533,46	-€108.081,00
2A	CANONE ELETTRICO EDIFICI	€1.099.321,50	€1.099.321,50	€0,00
2B	CANONE TERMICO EDIFICI	€458.729,74	€350.648,74	-€108.081,00
2C	CANONE DISPONIBILITA'	€0,00	€0,00	€0,00
2D	CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	€173.742,61	€173.742,61	€0,00
2E	CANONE MANUTENZIONE TERMICO	€86.820,61	€86.820,61	€0,00
2F	CANONE FACILITY MANAGEMENT (ex MM)	€0,00	€0,00	€0,00
				€0,00
3	INTERVENTI A RICHIESTA	€0,00	€0,00	€0,00
4	IMPREVISTI (MANUTENZIONE)	€146.212,93	€41.883,32	-€104.329,61
5	AUMENTO PREZZI ENERGIA	€531.507,03	€223.500,34	-€308.006,69
5A	AUMENTO ENERGIA ELETTRICA	€375.048,33	€126.829,98	-€248.218,35
5B	AUMENTO GAS	€156.458,70	€96.670,36	-€59.788,34
6	NUOVI EDIFICI E IMPIANTI	€240.289,50	€366.514,60	€126.225,10
6A	CANONE ELETTRICO EDIFICI	€117.741,83	€325.343,26	€207.601,43
6B	CANONE TERMICO EDIFICI	€36.043,42	€41.171,34	€5.127,92
6C	CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	€19.223,17	€0,00	-€19.223,17
6D	CANONE MANUTENZIONE TERMICO	€9.611,58	€0,00	-€9.611,58
6E	CANONE FACILITY MANAGEMENT	€57.669,50	€0,00	-€57.669,50
	TOTALE IVATO SENZA INCENTIVI	2.736.623,92 €	2.342.431,72 €	-394.192,20 €
	INCENTIVI AL PERSONALE su servizi: € 457.061,40 su lavori: € 184.591,20	€641.652,60	€641.652,60	€0,00
8	TOTALE IVATO CON INCENTIVI	€3.378.276,52	€2.984.084,32	-€394.192,20

- che la differenza per maggiori costi per "nuovi edifici ed impianti" relativi ai consumi di energia elettrica e gas delle sedi Epsilon e Residenza di Via Torino è stata imputata sulle voci 6A e 6B del QEG assestato al 31/12/2023;
- che il consuntivo di spesa stimato da ENGIE SERVIZI s.p.a. al 31/12/2023 è inferiore alle somme previste con il D.D.G. 642 prot. 155205 del 27/06/2023 – per complessivi € 394.192,20 - per minori costi che si prevede di sostenere rispetto alle previsioni iniziali per le seguenti motivazioni:
 - diminuzione del canone termico (voce 2B) in relazione all'andamento stagionale;



- riduzione dell'importo della voce imprevisti (voce 4);
- riduzione degli importi relativi all'aumento prezzi energia elettrica e termica (voci 5A e 5B)
- azzeramento delle voci "canone manutenzione termico elettrico e facility management – nuovi edifici e impianti" (voci 6C, 6D, 6E) poiché la manutenzione dei nuovi edifici/impianti rientra in altri contratti;

DATO ATTO che il quadro economico assestato con inizio dei servizi al 1 agosto 2023 per un importo complessivo pari a € 119.810.558,71 (allegato 1) viene ora assestato senza aumento di spesa e così come dettagliato nell'allegato 2 al presente provvedimento a parità di importo complessivo;

CONFERMATO il Codice Identificativo di Gara 9686105AB3 acquisito per la procedura di cui all'oggetto;

RICHIAMATO il Codice Unico di Progetto H79I22001310003;

CONSIDERATO che la spesa stimata per l'anno 2023 grava sui fondi di Bilancio di Ateneo della UA.A.AC.ASIA.GETED – Ufficio Gestione Edifici - del progetto "ASIA.GETED.PPP.energiamanutenzione.2023" sulle seguenti voci COAN:

- Manutenzione ordinaria (A.C.06.03.01);
- Utenze e canone Energia elettrica (A.C.06.02.05);
- Utenze e canone Gas naturale (A.C.06.02.03);

PRESO ATTO che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti di Ateneo;

DECRETA

Art. 1 Di approvare il QEG assestato al 31/12/2023 riportato nell'Allegato 2, sulla base dei consuntivi inoltrati da ENGIE SERVIZI S.p.a., a parità di importo complessivo di € 119.810.558,71 (IVA 22% inclusa) di cui € 2.984.084,32 ivati per l'anno 2023 (inclusa la quota degli incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. – di complessivi € 641.652,60 - le cui operazioni contabili di chiusura 2023 sono state disposte con determinazione dirigenziale rep. n. 782-2024 prot. n. 67443 del 05/03/2024).

Art. 2 Si autorizza la spesa consuntivata per l'annualità 2023 – con inizio dei servizi 1° agosto 2023 – a favore di ENGIE SERVIZI s.p.a. per un importo di **€ 2.342.431,72** (IVA 22% inclusa), così come risulta dall'Allegato 2) e così ripartiti:

- € 1.551.494,74** (IVA 22% inclusa) a valere sulla voce COAN A.C.06.02.05 "Utenze e canoni energia elettrica" così come di seguito dettagliate:
 - 2A – canone elettrico edifici - € 1.099.321,50;
 - 5A – aumento prezzi energia elettrica - € 126.829,98;
 - 6A – canone elettrico di nuovi edifici/impianti - € 325.343,26;
- € 488.490,44** (IVA 22% inclusa) a valere sulla voce COAN A.C.06.02.03 "Utenze e canoni gas" così come di seguito dettagliate :
 - 2B – canone termico - € 350.648,74;
 - 5B – aumento prezzi gas - € 96.670,36;
 - 6B – canone termico di nuovi edifici e impianti - € 41.171,34;
- € 302.446,54** a valere sulla voce COAN A.C.06.03.01 "Manut. ord. locali, impianti e aree verdi" così come di seguito dettagliate:
 - 2D – canone manutenzione elettrico - € 173.742,61;
 - 2E – canone manutenzione termico - € 86.820,61;
 - 4 – imprevisti - € 41.883,32;



Art. 3 Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito dell'Ateneo secondo quanto disposto dall'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Allegato 1) – QEG assestato con inizio servizi 01/08/2023;
Allegato 2) – QEG assestato al 31/12/2023.

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Gabriele Rizzetto

VISTO: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Massimo Mion

VISTO: IL DIRIGENTE A.S.I.A.
Ing. Tiziano Pompele

ALLEGATO 1

QEG IVATO

ASSESTAMENTO al 1 agosto 2023 (data avvio dei servizi)

1	ANNO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TOTALE
2	COSTO PPP	1.818.614,46	4.750.680,01	5.798.285,67	5.710.044,21	5.613.262,59	5.692.928,30	5.773.692,01	5.855.797,74	5.939.123,45	6.023.669,16	6.109.312,84	6.196.542,56	3.506.279,95	68.788.232,95
2A	CANONE ELETTRICO EDIFICI	1.099.321,50	2.677.899,60	2.718.159,60	2.660.819,61	2.601.161,61	2.640.201,61	2.679.729,60	2.719.989,60	2.760.737,59	2.802.217,59	2.844.185,57	2.886.885,57	1.684.962,07	32.776.271,12
2B	CANONE TERMICO EDIFICI	458.729,74	1.117.421,72	1.134.258,08	922.339,58	703.954,95	714.447,16	725.183,40	736.041,63	747.143,86	758.368,10	769.714,34	781.304,59	488.254,35	10.057.161,50
2C	CANONE DISPONIBILITA'	0,00	0,00	0,00	151.737,50	303.475,00	303.475,00	303.475,00	303.475,00	303.475,00	303.475,00	303.475,00	303.475,00	151.737,50	2.731.275,00
2D	CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	173.742,61	423.204,06	429.547,85	436.013,63	442.479,42	449.189,19	455.898,97	462.730,75	469.684,52	476.760,29	483.836,05	491.155,81	283.986,29	5.478.229,44
2D1	di cui per oneri sicurezza aziendali	2.643,33 €	6.588,00 €	6.832,00 €	6.954,00 €	7.198,00 €	7.442,00 €	7.686,00 €	7.930,00 €	8.052,00 €	8.296,00 €	8.662,00 €	8.906,00 €	5.042,67 €	92.232,00 €
2D2	di cui per oneri sicurezza interferenziali	4.473,33 €	11.102,00 €	11.346,00 €	11.712,00 €	12.078,00 €	12.444,00 €	12.810,00 €	13.176,00 €	13.542,00 €	14.030,00 €	14.396,00 €	14.884,00 €	8.580,67 €	154.574,00 €
2E	CANONE MANUTENZIONE TERMICO	86.820,61	211.541,36	214.713,25	218.007,16	221.301,05	224.594,95	228.010,84	231.426,73	234.842,63	238.380,51	241.918,40	245.578,29	142.044,21	2.739.179,99
2E1	di cui per oneri sicurezza aziendali	1.321,67 €	3.294,00 €	3.416,00 €	3.538,00 €	3.660,00 €	3.782,00 €	3.904,00 €	4.026,00 €	4.148,00 €	4.270,00 €	4.392,00 €	4.514,00 €	2.582,33 €	46.848,00 €
2E2	di cui per oneri sicurezza interferenziali	2.236,67 €	5.490,00 €	5.734,00 €	5.856,00 €	6.100,00 €	6.222,00 €	6.466,00 €	6.588,00 €	6.832,00 €	6.954,00 €	7.198,00 €	7.442,00 €	4.351,33 €	77.470,00 €
2F	CANONE FACILITY MANAGEMENT (ex MM)	0,00	320.613,27	1.301.606,89	1.321.126,73	1.340.890,56	1.361.020,39	1.381.394,20	1.402.134,03	1.423.239,85	1.444.467,67	1.466.183,48	1.488.143,30	755.295,53	15.006.115,90
2F1	di cui per oneri sicurezza aziendali	- €	5.002,00 €	20.496,00 €	21.106,00 €	21.838,00 €	22.448,00 €	23.180,00 €	23.790,00 €	24.522,00 €	25.254,00 €	25.986,00 €	26.840,00 €	13.786,00 €	254.248,00 €
2F2	di cui per oneri sicurezza interferenziali	- €	8.418,00 €	34.404,00 €	35.502,00 €	36.600,00 €	37.698,00 €	38.796,00 €	39.894,00 €	41.114,00 €	42.334,00 €	43.676,00 €	45.018,00 €	23.180,00 €	426.634,00 €
3	ATTIVITA A RICHIESTA	0,00	465.308,00	1.269.288,00	1.294.673,76	1.320.567,24	1.346.978,58	1.373.918,15	1.401.396,51	1.429.424,44	1.458.012,93	1.487.173,19	1.516.916,66	773.627,49	15.137.284,96
4	IMPREVISTI	146.212,93	381.957,60	466.147,36	459.061,60	451.282,88	457.685,44	464.185,60	470.783,36	477.478,72	484.271,68	491.172,00	498.169,92	281.880,19	5.530.289,28
5	AUMENTO PREZZI ENERGIA	531.507,03	1.351.883,83	1.431.184,97	1.237.004,30	1.123.059,10	1.194.962,50	1.269.544,80	1.347.021,20	1.427.313,30	1.510.546,90	1.596.910,00	1.686.449,20	949.384,31	16.656.771,44
5A	AUMENTO ENERGIA ELETTRICA	375.048,33	953.918,00	1.009.794,00	917.712,00	887.090,00	943.698,00	1.002.380,00	1.063.258,00	1.126.454,00	1.192.090,00	1.259.922,00	1.330.438,00	741.767,67	12.803.570,00
5B	AUMENTO GAS	156.458,70	397.965,83	421.390,97	319.292,30	235.969,10	251.264,50	267.164,80	283.763,20	300.859,30	318.456,90	336.988,00	356.011,20	207.616,64	3.853.201,44
6	NUOVI EDIFICI E IMPIANTI	240.289,50	826.301,94	1.035.034,61	1.095.241,16	1.063.564,26	1.086.354,57	1.109.729,72	1.133.721,97	1.158.319,60	1.183.541,45	1.209.433,98	1.235.985,99	678.808,73	13.056.327,48
6A	CANONE ELETTRICO EDIFICI	117.741,83	405.650,00	513.620,00	543.430,09	527.817,53	539.038,66	550.628,38	562.586,02	574.785,84	587.353,37	600.162,19	613.338,19	336.563,56	6.472.715,66
6B	CANONE TERMICO EDIFICI	36.043,42	124.440,00	157.624,00	166.734,23	161.978,42	165.392,59	168.929,92	172.590,16	176.373,33	180.153,55	184.182,07	188.207,56	103.193,31	1.985.842,56
6C	CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	19.223,17	67.832,00	85.766,00	90.865,75	88.179,84	90.133,92	91.960,36	94.037,09	95.986,34	98.185,57	100.257,36	102.453,22	56.097,36	1.080.977,98
6D	CANONE MANUTENZIONE TERMICO	9.611,58	33.916,00	42.944,00	45.369,86	44.153,00	45.003,93	45.980,18	46.955,60	48.056,07	49.029,93	50.128,68	51.226,61	28.111,33	540.486,77
6E	CANONE FACILITY MANAGEMENT	57.669,50	194.463,94	235.080,61	248.841,23	241.435,47	246.785,47	252.230,88	257.553,10	263.118,02	268.819,03	274.703,68	280.760,41	154.843,17	2.976.304,51
7	INCENTIVI AL PERSONALE su servizi: € 457.061,40 su lavori: € 184.591,20	641.652,60													641.652,60
8	TOTALE IVATO	3.378.276,52	7.776.131,38	9.999.940,61	9.796.025,03	9.571.736,07	9.778.909,39	9.991.070,28	10.208.720,79	10.431.659,52	10.660.042,12	10.894.002,01	11.134.064,32	6.189.980,67	119.810.558,71

